

Andrée Langevin, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside Lac Brome (QC) J0E1V0 514-946-9331 andree.langevin@videotron.ca





Rugge Thomson, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside Lac Brome (QC) J0E1V0 450-931-0865 rthomson@coldbrook.ca



No inscription: 19195999 (En vigueur)



495 000 \$

31 Ch. des Iris Potton J0E1X0

Région Estrie

Genre de propriété Type de bâtiment Superficie du bâtiment Dimensions du terrain Superficie du terrain Zonage

Année

Maison de plain-pied Détaché (Isolé) 111.4 Mètres carrés 157.4x60.96 Mètres 6601.7 Mètres carrés Résidentiel Année de construction 1970

Reprise/Contrôle de justice N

Date ou délai d'occupation 60 jours

Évaluation municipale Taxes annuelles

Taxes municipales1 456 \$Taxes scolaires196 \$Total1 652 \$

 Terrain
 120 800 \$
 Taxes s

 Bâtiment
 171 700 \$
 Total

 Total
 203 500 \$

2025

Total 292 500 \$

Dépenses d'énergie annuelles

Détail

Coût d'énergie882 \$Total882 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces 11 Chambres 2 Salles de bains + 1 + 1 salles d'eau

Revêtement de sol Niveau Pièce **Dimensions** Rez-de-chaussée Hall d'entrée/Vestibule 9.7x8.0 P Linoléum Rez-de-chaussée Salon 15.6x17.1 P Parqueterie Rez-de-chaussée Salle de bains 8.6x3.0 P Linoléum Rez-de-chaussée Salle d'eau 6.0x4.0 P Linoléum Chambre à coucher Rez-de-chaussée 9.8x8.7 P **Tapis** Rez-de-chaussée Chambre à coucher 9.5x15.7 P **Tapis** Rez-de-chaussée Salle à manger 14.1x10.5 P Parqueterie Rez-de-chaussée Cuisine 10.7x9.3 P Linoléum Rez-de-chaussée Hall d'entrée/Vestibule 9.11x8.9 P Linoléum Sous-sol Cave/ chambre froide 32.4x28.4 P Béton Sous-sol Cave/ chambre froide 9.8x6.1 P Béton

Caractéristiques

Allée

Aménagement du terrain Mode de chauffage Énergie pour le chauffage

Fenêtres Foyers-poêles

Particularités Proximité Proximité Proximité

Stationnement (total) Type de fenêtre

Topographie

Aménagement du terrain

Armoires

Approvisionnement en eau Énergie pour le chauffage

Fondation Revêtements Particularités Proximité Proximité Sous-sol

Système d'égouts

Toiture Zonage

Inclusions

Réfrigérateur, poêle/cuisinière, micro-ondes

Remarques - Courtier

Située à seulement 1 h 30 de Montréal et à 20 minutes du charmant village de Knowlton, cette propriété de 71 000 pi² allie beauté et accessibilité au coeur des Cantons-de-l'Est. Bordé de pins majestueux et d'arbres matures, le terrain forme une oasis de verdure, idéale pour des jardins fleuris ou un vaste potager. En retrait de la route principale, la propriété respire la paix et l'intimité. À proximité du mont Owl's Head et de superbes sentiers, elle offre un cadre de vie rare et inspirant. Un joyau où potentiel et beauté se rejoignent.

Addenda

- 1. Réservoir à eau chaude (2021), Foyer (2022), toiture (2022).
- 2. Fosse septique installée en 2024 avec capacité de 3 chambre à coucher.
- 3. À noter que les frais de déneigement pour la rue des Iris s'élèvent à environ 1 000 \$, répartis entre les cinq propriétaires.
- 4. Actuellement, l'accès à la propriété se fait également par la rue Sopala, un passage toléré depuis plus de 50 ans par les résidents de la rue Sopala. Toutefois, les futurs acquéreurs ne bénéficieront plus de ce droit de passage informel, puisque la rue est privée et sa gestion est gérée par une association également privée. Il est donc à prévoir que l'entrée à la propriété par la rue Sopala ne soit plus accessible pour les nouveau acquéreurs.

Images



Extérieur





Extérieur



Extérieur



Salon



Salon



Cuinina



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Salle à manger



Corridor



Extérieur



Extérieur



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Extérieur



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Extérieur



Entrée extérieure



Salon



Salle de bains



Salle de bains



Salle à manger



Chambre à coucher





Entrée extérieure



Entrée extérieure



Sous-sol



Extérieur